

Genossenschaft geht leer aus

URTEIL Die Baugenossenschaft Opfikon erhält keine Entschädigung für eine von Fluglärm betroffene Liegenschaft. Das Bundesverwaltungsgericht hat ein entsprechendes Begehren abgewiesen. Die Genossenschaft hat 1960 im Bereich der Abflugschneise der Piste 16 zwei Wohnhäuser mit 18 Wohnungen für Familien mit kleinem Einkommen gebaut.

Wegen übermässigen Fluglärms forderte die Genossenschaft eine Entschädigung. Die Schätzungskommission beurteilte das Begehren abschlägig. Dies begründete sie unter anderem damit, dass die Baugenossenschaft ihr Baurecht nur an einen gemeinnützigen oder sozialen Wohnungsbauvertrager verkaufen könnte und nicht auf dem freien Markt.

Kein schwerer finanzieller Schaden

Damit könnte auch kein handelsüblicher Marktpreis beziehungsweise Verkehrswert dafür erzielt werden. Das Baurecht habe aufgrund des Fluglärms keinen nachweislichen Minderwert erfahren, ein schwerer finanzieller Schaden liege nicht auf der Hand. Daher bestehe auch keine Entschädigungspflicht.

Gegen den Entscheid legte die Baugenossenschaft Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht ein. Dieses hat nun geprüft, wie der Minderwert durch die Fluglärmbelastung bei sozialem Wohnungsbau ermittelt werden soll, und entschieden, dass das Vorgehen der Vorinstanz sachgerecht war. Die Baugenossenschaft erhält trotzdem eine Parteienentschädigung in Höhe von rund 15 000 Franken. *sda*